Opłata pocztowa uiszczoną ryczałtem

Nr. 2 Warszawa, 15 stycznia 1935 r. ROK V.

NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN

ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ

Karol Werkowski.

Kodeks zobowiązań w praktyce notarjalnej

(ciąg dalszy).

SPRZEDAŻ

Sprzedaż jest to umowa, przez którą jedna strona (sprzedający) zobowiązuje się przenieść na drugą (kupującego) własność rzeczy lub innego prawa majątkowego, a zaś ta druga strona zobowiązuje się zapłacić określoną cenę (art. 294). W ten sposób umowa sprzedaży według Kodeksu zobowiązań, podobnie jak w Kodeksie niemieckim (§ § 433 i 873), ma charakter wybitnie obligatoryjny, zobowiązuje bowiem sprzedawcę do przeniesienia na kupującego własności rzeczy lub prawa majątkowego, ale jeszcze tej własności nie przenosi. *) I tylko w razie dopuszczenia się zwłoki przez jedną ze stron (sprzedającego lub kupującego) w wykonaniu zobowiązania, zaciągniętego w umowie sprzedaży, druga strona może, według swego wyboru, albo dochodzić wykonania zobowiązania i odszkodowania za zwłokę, albo wyznaczyć przeciwnej stronie odpowiedni termin do wykonania z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu od umowy odstępuje (art. 250 § 1).

Jednak mimo to na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona umowa sprzedaży przenosi odrazu na kupującego własność rzeczy lub innego prawa majątkowego, a to dzięki temu, że art. XVI § 2 przepisów wprowadzających Kodeks zobowiązań utrzymał nadal w mocy artykuł 1583 Kodeksu Napoleona, według którego jest sprzedaż zupełną pomiędzy stronami, i kupujący nabywa z prawa własność względem sprzedawcy z chwilą, gdy się umówiono o rzecz i cenę, chociażby rzecz nie była jeszcze wydana, ani cena zapłacona. — W tym stanie rzeczy, przy sporządzeniu umowy sprzedaży, nie powinno się pisać, że sprzedawca zobowiązuje się sprzedać, gdyż byłoby to właściwie przyrzeczeniem sprzedaży, (umową przedwstępną), lecz poprostu napisać, że Iks sprzedaje Igrekowi to i to (a nie, jak niektórzy utrzymują, prawo do własności tego a tego) za cenę taką a taką. W akcie sprzedaży nieruchomości, nie mającej urządzonej hipoteki, należy wyraźnie zaznaczyć, że sprzedawca zezwala lub zgadza się na przeniesienie na nabywcę prawa własności zbywanej aktem tym nieruchomości, zaś w akcie sprzedaży nieruchomości hipotekowanej, — że sprzedawca zezwala lub zgadza się na przepisanie w wykazie hipotecznym tytułu (prawa) własności nieruchomości na imię nabywcy (patrz przytem art. 37 ustawy hip. z r. 1818).

Przedmiotem sprzedaży mogą być nieruchomości (art. 517—526 K. N.), ruchomości (art. 527—536 K. N.), lub inne prawa majątkowe, jak np. prawa autorskie, patenty na wynalazki i t. p.

Mogą być także przedmiotem sprzedaży prawa, mające powstać w przyszłości (art. 295), np. plony przyszłe, przyszły połów ryb lub przyszłe dochody z nieruchomości. — Następnie, wobec obligatoryjne-

*) Na obszarze Ziem zachodnich przeniesienie własności nieruchomości następuje dopiero przy zeznaniu przez obie strony (zbywcę i nabywcę) w wydziale hipotecznym sądu grodzkiego rei sitae protokułu t. zw. powzdania, zawierającego oświadczenie obu stron, wyrażające zgodę na przeniesienie własności (§ 925 Kod. niem.).

go w Kod. zob. charakteru umowy sprzedaży i w braku wyraźnego w nim przepisu, takiego samego, jakim jest przepis w art. 1599 Kodeksu Napoleona zawarty, że sprzedaż rzeczy cudzej jest nieważna, — dopuszczalna jest sprzedaż rzeczy lub innego prawa majątkowego, niestanowiących w danej chwili własności sprzedającego, a więc rzeczy cudzej, ujęta w formę przyrzeczenia sprzedaży w ten sposób, że sprzedawca zobowiązuje się lub przyrzeka sprzedać i przenieść własność tej rzeczy lub prawa na kupującego (który o tem wszystkiem wie) za określoną cenę, w określonym terminie i pod określonemi warunkami. Rzecz oczywista, że w tym przypadku sprzedawca musi najpierw tą rzecz lub prawo, nabyć od tego, do kogo one należą, lub uzyskać od tegoż możność rozporządzania niemi, a dopiero potem przenieść własność ich na kupującego. Skutki niewykonania przez sprzedającego takiego zobowiązania mogą być dwojakie: 1) jeżeli zobowiązanie polega na wydaniu rzeczy, oznaczonej tylko co do gatunku, kupujący może nabyć rzecz tego samego gatunku na koszt sprzedającego, albo żądać zapłaty wartości rzeczy, zachowując w obu przypadkach prawo do odszkodowania (art. 246); 2) jeżeli zobowiązanie polega na wydaniu rzeczy ściśle określonej, kupujący po bezskutecznym upływie wyznaczonego przezeń sprzedającemu odpowiedniego terminu do wykonania zobowiązania, nolens volens będzie zmuszony od umowy odstąpić i poprzestać na odszkodowaniu (art. 250 § 1), gdyż w takim szczególnym przypadku wprost niepodobna znaglić sprzedającego do wykonania zobowiązania, które mimo wszystko może się okazać niemożliwem do wykonania przez sprzedającego, jak to zresztą przewiduje artykuł 252 K. Z.

Trzeba jeszcze dodać, że z przyszłych praw nie mogą być pod żadnym pozorem i w jakiejkolwiek formie przedmiotem sprzedaży prawa ewentualne, jakie można mieć do spadku po osobie żyjącej (art. 791 K. N. i art. 58 K. Z.).

Na marginesie art. 245 ust. tow. kred. ziem.

Umieszczone w Nr. 27-28 Nota-Teki z r. 1934 orzeczenie, jako obalające wieloletnią praktykę hipoteczną wywołało zrozumiałe zainteresowanie.

Przypomnijmy okoliczności sprawy. W myśl literalnego brzmienia art. 245 Ustawy T. K. Z. nowonabywca nieruchomości obciążonej pożyczką T. K. Z. na skutek samego nabycia licytacyjnego przejmuje ją wolną od wszelkich długów i obciążeń z wyjątkiem oczywiście samej pożyczki w jej niezamortyzowanej wysokości, która pozostać może na hipotece, przyczem Zwierzchność hipoteczna po uprawomocnieniu się adjudykacji z urzędu oczyszcza wykaz wykreślając zeń wszystkie długi, ciężary, ostrzeżenia i zastrzeżenia.

Wiemy z praktyki, iż przynajmniej od roku 1876 t.j. od wprowadzenia rosyjskiej ustawy postępowania cywilnego, zgodnie z licznymi wyrokami Senatu, artykuł 245 ustawy T. K. Z. nigdy na serjo w sensie wyżej wskazanym, nawet przez zainteresowanych nowonabywców wykonywany nie był, co jest zrozumiałe, skoro jedna z naczelnych zasad postępowania cywilnego stanowi, iż nietylko Sąd cywilny nie wkracza z urzędu, ale nawet wyjście poza petitum skargi powodować może skasowanie wyroku. Nie mówimy tutaj oczywiście o różnych ustawach specjalnych, czasowych, wydanych dla chwili bieżącej, gdyż one jako wyjątkowe tylko potwierdzają regułę,

Sąd najwyższy stanął jednak w omawianym wyroku na stanowisku wręcz odmiennem, stawiając tezę, iż przyczyną (causa efficiens) wykreślenia z wykazu ciążących dobra wpisów jest sam fakt nabycia subhastacyjnego, a nie jak sądziliśmy dotąd całkowite, lub klasyfikacyjne ich zaspokojenie.

Dalecy będąc od krytyki omawianego wyroku, jakkolwiek przekonani jesteśmy, iż zasady w nim wypowiedziane długo utrzymać się nie dadzą, musimy zastanowić się, jako praktycy hipoteczni, czy należy się doń ściśle stosować, choć nie jest on wpisany do księgi zasad prawnych, czy też należy trzymać się dotychczasowej praktyki, czekając jeszcze dalszych takich samych wyroków kasacyjnych, wydanych choćby w kompletach zwykłych, któreby ustaliły nową w tym względzie praktykę.

Dodamy tutaj, iż dotychczasowe nasze postępowanie było nietylko celowe i oparte na przepisach zarówno dawnej procedury rosyjskiej, jak i obecnej polskiej (art. 727 K. P. C.), ale, że zdaniem naszem znajduje ono uzasadnienie w niezmiennych normach i zasadach egzekucji wogóle, gdyż różnica między egzekucją administracyjną, właściwą instytucjom kredytu długoterminowego, a sądową polega przecież jedynie na różnicy formy, a nie na różnicy zasad, które w naturalnym porządku rzeczy są i być muszą jedne i te same.

Wprawdzie hipoteka daje wierzytelnościom jedynie rzeczowe zabezpieczenie, ale wiemy dobrze, iż wierzytelność rzeczowa, skoro wskutek utraty miejsca hipotecznego staje się czysto osobistą, w 90 wypadkach na 100 nie ma już żadnego znaczenia i nawet późniejsze obalenie sporządzonego planu klasyfikacyjnego, gdy nieruchomość przejdzie w trzecie ręce, pokrzywdzonym wierzycielom żadnej istotnej satysfakcji dać nie będzie w stanie.

Jeżeli więc wziąć pod uwagę, iż art. 20 U. H. nakłada na Zwierzchność hipoteczną szczególny obowiązek ochrony interesów osób, ujawnionych w wykazie, nie uczynimy nic przeciwnego prawu, jeśli oczyszczenie wykazu po licytacyjnem nabyciu dóbr pozostawimy nadal do czasu złożenia prawomocnego planu klasyfikacyjnego, gdy okaże się, że przywołani doń wierzyciele żadnych usprawiedliwionych zarzutów co do zaliczeń i zarachowań uczynić nie mogli.

E. P.

Uwagi do artykułu Kol. E. P.

Nie ulega wątpliwości, że art. 245 ustawy Tow. Kred. Ziemskiego w punkcie, w którym stanowi, że wydział hipoteczny obowiązany jest, *nie czekając na wnioski osób interesowanych*, wykreślić z wykazu hipotecznego wszystkie długi (prócz pożyczki Towarzystwa i sum poprzednio z szacunku licytacyjnego potrąconych) oraz wszystkie ciężary, ostrzeżenia i zastrzeżenia, zapisane po pożyczce Towarzystwa, — jest w kolizji z konsekwentnie przeprowadzoną w ustawie hipotecznej z r. 1818 zasadą wolnej inicjatywy stron, gdy chodzi o wykaz hipoteczny i wszelkie w nim zmiany. — Na szczęście, nigdy jednak nie zachodziła i prawdopodobnie nie zajdzie konieczność wykreślania z urzędu w tych przypadkach przez wydział hipoteczny jakichkolwiek wpisów z wykazu hipotecznego, gdyż zawsze strona interesowana, nie oglądając się na nikogo, projektowała i projektować będzie przy zeznanym przez siebie wniosku treści na wykreślenie wykazu hipotecznego nieaktualnych wpisów. Zresztą tej sprawy orzeczenie Sądu Najwyższego wcale nie porusza. Rozstrzyga tylko, że wobec art. 245 ustawy T. K. Z. do wykreślenia wpisów na wniosek osoby zainteresowanej (nabywcy) nie potrzebna jest klasyfikacja.

W szczególności i ponad wszelką wątpliwość niepotrzebna jest klasyfikacja do wykreślenia wpisów z wykazu hipotecznego (prócz pożyczki Towarzystwa i pozostawionej na hipotece wierzytelności) w tych przypadkach, gdy nabywca nieruchomości z licytacji, odbytej na żądanie Towarzystwa Kredytowego, wykonywa warunki licytacyjne w ten sposób, że po potrąceniu uiszczonych należności uprzywilejowanych i niepodlegających skutkom klasyfikacji zaległości od pożyczki Towarzystwa (art. 134 ustawy T. K. Z.) oraz pozostającej z samego prawa na hipotece nieumorzonej reszty tej pożyczki (art. 133), — na pokrycie reszty ceny licytacyjnej bądź wnosi do depozytu sądowego odpowiednią kwotę, bądź zarachowuje mieszczący się w cenie licytacyjnej kapitał (bez odsetek i kosztów) własnej wierzytelności lub pozostawionej mu na hipotece wierzytelności innych osób.

I taka właśnie, śmiem twierdzić, była niepozbawiona podstawy prawnej, pod każdym względem słuszna, nikogo nie krzywdząca przedwojenna praktyka hipoteczna w Warszawie. Dobrze się tedy stało, że po dwudziestoletnim przeszło letargu została wyrokiem Sądu Najwyższego przywrócona i usankcjonowana. Oczywiście, nie wyklucza to klasyfikacji, która poza hipoteką może być w sądzie na żądanie osób, którym na tem zależy, przeprowadzona, ale już tym razem bynajmniej nie wyłącznie w celu oczyszczenia wykazu hipotecznego z długów i innych ciężarów.

K. W.

Spis inwentarza

Żyjemy w dobie ogólnego zubożenia i rzadko kiedy notarjusz jest wzywany do sporządzenia spisu inwentarza — gdyż rozwinięty nad miarę fiskalizm redukuje w znacznej mierze dobra doczesne spadkodawców — pozostałe zaś majątki najczęściej jeszcze za życia dobroczyńców zajmowane są przez komorników za zaległe podatki — jednak zdarzają się i dziś jeszcze wypadki dokonywania tej czynności.

Spis inwentarza, zgodnie z art. 1723 i następnym U. P. C., notarjusz po uprzedniem wyrażeniu na to zgody, sporządza na podstawie delegacji udzielonej przez Sędziego Grodzkiego, wvdanej na wniosek osób mających prawo żądania spisu inwentarza t. j. osób roszczących prawo do spadku.

Notarjusz może otrzymać delegację nietylko do sporządzenia spisu inwentarza ale i do zdjęcia pieczęci. Przy zdjęciu pieczęci Notarjusz winien się kierować przepisami zawartemi w artykułach 1703 i następnych U. P. C. oraz sporządzić o tem odnośny protokół (art. 1722 U. P. C.). Spis inwentarza sporządzić należy w obecności 2 świadków oraz przy obecności osób uprawnionych do asystowania przy dokonywaniu spisu. Osobami temi są: 1) małżonek zmarłego, 2) domniemani spadkobiercy lub ich opiekunowie. (W razie spadkobrania przez nieletnich, do spisu inwentarza można przystąpić dopiero po ustanowieniu opieki), 3) wykonawcy testamentu, jeśli tekst testamentu jest znany, 4) obdarowani, lub legatarjusze.

Bez wezwania uprawnionych do asystowania przy spisie inwentarza osób, do spisu przystąpić nie można. Stosownie do art. 428 Kod. Cyw. jeżeli się opiekunowi co od małoletniego należy, powinien to oświadczyć do inwentarza pod rygorem utraty należności. Notarjusz sporządzający spis inwentarza obowiązany jest uprzedzić o tem opiekuna małoletniego i uczynić wzmiankę w protokule. Notarjusz obowiązany jest także uprzedzić i uczynić wzmiankę w protokule, że spis inwentarza winien być przedstawiony w ciągu miesiąca Radzie Familijnej od dnia jego zakończenia. Spis inwentarza notarjusz sporządza zgodnie z trybem obowiązującym przy zajęciu majątku, a ponadto w myśl art. 1732 U. P. C. winien wpisać do protokułu spisu inwentarza czynności, jakie w związku z tem dokonał, a ponadto odnotować:

a) Delegację Sędziego Grodzkiego do spisu inwentarza,

b) datę i miejsce rozpoczęcia spisu,

c) datę śmierci spadkodawcy,

d) czy zmarły pozostawił testament,

e) obiór biegłego do oszacowania rzeczy,

f) żądania osób zainteresowanych,

g) rodzaj znalezionych i przesłanych Sędziemu dokumentów,

h) komu oddaje na przechowanie opisany majątek.

Do spisu inwentarza zgodnie z art. 810 K. N. należy podać koszta pogrzebu, opieczętowania (o ile było dokonane), spisu inwentarza, biegłych — gdyż powyższe zwiększają passywa masy spadkowej. Do spisu inwentarza nie należy wpisywać przedmiotów do których roszczą prawa osoby trzecie. Wartość przedmiotów wpisuje się według dokonanego oszacowania.

Odpis spisu inwentarza notarjusz powinien przesłać Urzędowi Skarbowemu, a to zgodnie z § 59 i § 61 Rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 25.VIII. 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr. 101 poz. 794).

Wzór spisu inwentarza.

Dnia piętnastego lutego roku tysiąc dziewięćset trzydziestego trzeciego. Ja Witold Skidelski, notarjusz przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Łodzi, przybyłem na wezwanie do mieszkania Walerji Krasnodębskiej w Łodzi, przy ulicy Związkowej pod Nr. 54, w obecności osobiście mi znanych, prawne przymioty posiadających świadków zamieszkałych w Łodzi: Zbigniewa Niszewskiego i Przemysława Węgłowskiego, celem dokonania spisu inwentarza po zmarłym Wacławie Krasnodębskim, gdzie stawili się osobiście mi znani, wezwani do wzięcia udziału w spisie inwentarza: 1) Walerja z Bogackich Krasnodębska wdowa po ś. p. Wacławie Krasnodębskim, zamieszkała przy ulicy Związkowej pod Nr. 54, działająca osobiście, oraz w imieniu nieletnich dzieci swych Zdzisława i Aldony Krasnodębskich, na zasadzie uchwały Rady Familijnej, zapadłej pod przewodnictwem Sędziego Grodzkiego VI Okręgu miasta Łodzi, dnia 28 stycznia 1933 roku w poświadczonym odpisie do protokułu tego dołączonej 2) Andrzej Siekierski, opiekun przydany tychże nieletnich, działający na zasadzie powołanej wyżej uchwały Rady Familijnej, zamieszkały przy ul. Piotrkowskiej pod Nr. 20, 3) biegli powołani do oszacowania majątku pozostałego po ś. p. Wacławie Krasnodębskim: a) Zdzisław Nowiński, architekt, przy ulicy Olszewskiej pod Nr. 12, b) Józef Niepijewicz, antykwarjusz przy ulicy Podgóreckiej pod Nr. 45, c) January Wiechetkiewicz, właściciel sklepu mebli, przy ulicy Poznańskiej pod Nr. 37, i oświadczyli co następuje. Dnia 18 osiemnastego września 1932 roku tysiąc dziewięćset trzydziestego drugiego roku zmarł Wacław Krasnodębski. Zmarły testamentu nie zostawił; jedynymi spadkobiercami są: Walerja Krasnodębska i nieletnie dzieci Zdzisław i Aldona Krasnodębscy. Opieczętowania ruchomości nie było. Do protokułu tego dołączona zostaje odezwa Sądu Grodzkiego VI Okręgu miasta Łodzi z dnia 6 stycznia 1933 roku Nr. 67 dozwalająca czyniącemu Notarjuszowi spisanie inwentarza. Majątek spadkowy składa się z ruchomości znajdujących się w mieszkaniu przy ulicy Związkowej pod Nr. 54 w Łodzi, z kapitałów i nieruchomości.

Aktywa.

Wartość wszystkich wyszczególnionych niżej ruchomości i nieruchomości określona została i wpisana do inwentarza według oszacowania biegłych.

I. Ruchomości.

Pokój Nr. 1 (bibljoteka)

Gobelin . . . zł. 200 (dwieście)
szafa dębowa . „ 200 (dwieście)
fotel . . . . „ 75 (siedemdziesiąt pięć)
żyrandol . . . „ 20 (dwadzieścia)
zbiór książek (3000 egz.) . „ 1500 (tysiąc pięćset)

Razem . . zł. 1995 (tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt pięc) 1995

Pokój Nr. 2 (stołowy)

Kredens . . . zł. 600 (sześćset)
stół i 12 drewn. krzeseł . . . „ 500 (pięćset)
kinkiet mosiężny „ 150 (sto pięćdziesiąt)

Razem . . zł. 1250 (tysiąc dwieście pięćdziesiąt) 1250

Pokój Nr. 3 (sypialnia)

Dywan . . . zł. 1000 (tysiąc)
łóżko . . . . „ 600 (sześćset)
bieliźniarka . . „ 300 (trzysta)

Razem . . . zł. 1900 (tysiąc dziewięćset) 1900

zł. 5145

Razem pięć tysięcy sto czterdzieści pięć złotych.

II. Papiery procentowe.

1) 3780 trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt sztuk akcji Banku Polskiego po cenie nominalnej 100 (sto) złotych za sztukę — trzysta siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych . . . 378.000
2) 84 sztuk akcji „Lilpop Rau i Loewenstein" po cenie według kursu 20 (dwadzieścia) złotych za sztukę (tysiąc sześćset osiemdziesiąt) 1.680
3) Zgodnie ze świadectwem depozytowem Banku Gospodarstwa Krajowego z dnia 15 stycznia 1933 r. ś p. Wacław Krasnodębski zostawił zdeponowane w tym Banku 200 (dwieście) sztuk akcji Banku Handlowego w Warszawie stanowiące wartość według kursu zł. (dwadzieścia tysięcy) 20.000

zł. 399.680

Razem trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych.

III. Kapitały.

1) Na rachunku bieżącym w „Domu Bankowym S. Natanson i Synowie" — 3.458 (trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt osiem złotych) 3.458
2) na książeczce oszczędnościowej Pocztowej Kasy Oszczędnościowej Nr. 128.946 — złotych 485 (czterysta osiemdziesiąt pięć . . 485

Niezależnie od powyższych kapitałów, na rzecz ś. p. W. Krasnodębskiego zahipotekowana jest na nieruchomości „Willa Halunia" w powiecie Pińczowskim do Mieczysława Nieznanego należącej suma 30000 (trzydzieści tysięcy) złotych suma ta zostąła przez Nieznanego spłacona Krasnodęb-

skiemu jeszcze za jego życia, lecz zmarły nie zdążył spłaconej sumy z hipoteki wykreślić. Wobec tego suma powyższa nie może być do aktywów zarachowana i zostanie wykreślona przez spadkobierców jednocześnie z zamknięciem postępowania spadkowego.

zł. 3.943

Razem złotych trzy tysiące dziewięćset czterdzieści trzy.

IV. Nieruchomości.

Po ś. p. Wacławie Krasnodębskim pozostały nieruchomości w Łodzi, których wartość określona zostaje według oszacowania inżyniera architekta Zdzisława Nowińskiego a mianowicie:

1) nieruchomości Nr. 206 (dwieście sześć) przy ulicy Krynicznej położonej na 100.000 (sto tysięcy złotych) 100.000
2) nieruchomości Nr. 27 (dwadzieścia siedem) przy ulicy Miłej pod Nr. 14 położonej na 120.000 (sto dwadzieścia tysięcy złotych) 120.000
3) Nr. 692 (sześćset dziewięćdziesiąt dwa) przy ulicy Hipotecznej pod Nr. 3 położonej na 200.000 (dwieście tysięcy złotych) . . . 200.000

420.000

Razem czterysta dwadzieścia tysięcy złotych.

Zestawienie aktywów.

I Ruchomości złotych pięć tysięcy sto czterdzieści pięć. 5.145
II papiery wartościowe złotych trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt 399.680
III kapitały złotych trzy tysiące dziewięćset czterdzieści trzy 3.943
IV nieruchomości złotych czterysta dwadzieścia tysięcy 420.000

Razem aktywa wynoszą 828.768

Passywa.

1) Koszty choroby i pogrzebu ś. p. Wacława Krasnodębskiego zgodnie z dołączonemi do protokułu rachunkami wynoszą złotych sześć tysięcy 6.000
2) Koszta prawne, sporządzenie spisu inwentarza, biegłym — wynoszą złotych 3.600 (trzy tysiące sześćset) 3.600

Razem dziewięć tysięcy sześćset 9.600

Zestawienie mas.

Aktywa

Osiemset dwadzieścia osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt osiem złotych . . . 828.768

Passywa

Dziewięć tysięcy sześćset złotych . . . 9.600

819.168

Czysta masa wynosi złotych osiemset dziewiętnaście tysięcy sto sześćdziesiąt osiem.

Czyniący notarjusz odczytał opiekunowi nieletniego tekst art. 228 K. C. P. który oświadczył, że poza wymienionymi wyżej wydatkami nic się im od spadkobierców nie należy. Na tym protokół zakończono.

Spis niniejszy winien być w ciągu miesiąca przedstawiony Radzie Familijnej.

Pobrano: opłaty stemplowej 5 (pięć) złotych i 10% dodatku 50 (pięćdziesiąt) groszy. Taksa notarjalna art. 4 i 15 ustawy o taksie złotych . . . . pobrano.

D. F.

UWAGA: Ze względów czysto technicznych zmuszeni byliśmy w powyższym wzorze posługiwać się skrótami, co oczywiście nie może mieć miejsca w akcie notarjalnym.

Redakcja.

O prawa nabyte

Jeszcze przed ogłoszeniem prawa o notarjacie, na łamach Nota-Teki zabiegaliśmy o przyznanie zastępcom notarjuszów słusznie im należnych praw asesorów notarjalnych. Nie mieliśmy wątpliwości, że tego rodzaju prawa, dobrze nabyte, będą uznane. Omyliliśmy się. Co więcej — stanęliśmy wobec tem większej krzywdy, jaką nam wyrządzić miał przepis, uprawniający dotychczasowych dziesięcioletnich pracowników notarjalnych do zastępowania notarjuszów tylko w czasie do odwołania przez Ministerstwo Sprawiedliwości. Sądziliśmy, że w każdym razie dożywotnio z tych uprawnień winniśmy korzystać i że prawa te winny również przysługiwać sekretarzom notarjalnym b. zaboru pruskiego. Więc i o zmianę tego przepisu zabiegaliśmy, ale również jak dotąd bezskutecznie. Trzeba stwierdzić, że w tych naszych zabiegach i staraniach byliśmy zawsze odosobnieni. Nie możemy powołać żadnego pisma, któreby ujęło się za nami, podzieliło słuszność naszego stanowiska, wytknęło krzywdy nas dotykające.

I teraz ostatnio, kiedy wielu z niedawno mianowanych notarjuszów prowincjonalnych, przeważnie emerytów, porzuca stanowiska notarjuszów wobec nikłych dochodów, wracając do poborów emerytalnych w Nr. 27/28 Nota-Teki z r. 1834 wypowiedzieliśmy zdanie, że na opróżnione w ten sposób stanowiska notarjuszów winni być mianowani t. zw. pomocnicy notarjalni i sekretarze notarjalni, w związku z czem wskazaliśmy na konieczność nowelizacji art. 131 i 145 pr. o not.

I tym razem przygotowani byliśmy na pozostawienie nas samym sobie, na odosobnienie. Jednakże, jak się okazuje, kwestję przez nas poruszoną, zauważyła Gazeta Sądowa Warszawska (Nr. 1 z r. b.), poświęcając jej wprawdzie tylko krótką wzmiankę.

„Nie ulega wątpliwości, pisze Gaz. Sąd. Warsz.,

że istnieje *cały zastęp* pomocników notarjalnych, którzy mogliby śmiało prowadzić samodzielnie kancelarje notarjalne, co dotyczy w szczególności tych pomocników-zastępców, którzy już dzisiaj, choć zatrudnieni w cudzych kancelarjach, sami faktycznie je prowadzą i odznaczają się dobrą znajomością rzeczy. Tacy zastępcy mają *oczywiście* (nasze podkr.) większe kwalifikacje od niektórych emerytów, którzy ani z prawem, ani z notarjatem nie mieli nigdy nic wspólnego, a staprowadzić kancelarje notarjalne!

Więc jest nas cały zastęp! Więc mamy *oczywiście* większe kwalifikacje! więc odznaczamy się dobrą znajomością rzeczy! Więc śmiało możemy samodzielnie prowadzić kancelarje!

Za to uznanie należy się od nas Gazecie Sąd. Warsz. gorąca podzięka notarjalne.

Szkoda tylko, że w dalszym ciągu swoich rozważań autor wzmianki powiada, że jednak „istota notarjatu wymaga mianowania na notarjuszów wyłącznie prawników, a to tembardziej, że mamy nadmiar prawników, dyplomowanych".

Dwie zatem przeszkody wytyka autor wzmianki, istotę notarjatu i nadmiar pracowników.

Pragniemy zwrócić uwagę na to, że przeszło 60 lat obowiązywania rosyjskiej ustawy not. nie kłóciło się pod tym względem z istotą notarjatu, bowiem ustawa ta bynajmniej nie wymagała, że notarjuszem może być mianowany tylko prawnik, i pod jej rządem wielu nieprawników (właśnie pomocników notarjalnych) było mianowanych notarjuszami, którzy z korzyścią dla notarjatu piastowali ten urząd.

Co zaś do nadmiaru prawników, to będąc do nich jaknajlepiej usposobieni i żyjąc ze współpracującymi z nami prawnikami w najlepszej zgodzie i przyjaźni, nie możemy tego argumentu uznać za słuszny. Zresztą samo życie mu przeczy, skoro prawnicy, jak wspomnieliśmy na wstępie porzucają prowincjonalne notarjaty.

Słowem, usłyszeliśmy nareszcie i w tej naszej sprawie głos, zamieszczony na łamach poczytnego czasopisma prawniczego, głos skądinąd życzliwy, ale sprzeciwiający się zasadzie praw nabytych, o które walczymy, a więc pozostawiający nas znów samym sobie.

Musimy zatem liczyć wyłącznie na własne siły i stwierdzić musimy, że o zasadę dobrze przez nas nabytych praw, które w okresie przejściowym muszą być uznawane, walczyć będziemy, ile tylko sił nam starczy.

Oświadczamy, że w tych sprawach mamy swoją rację, mamy prawa dobrze nabyte, które nam zabrano.

E. W.

O majątku przedsiębiorstwa handlowego w akcie i poza aktem notarjalnym

Zobowiązania handlującego za życia, jego aktywa i pasywa na wypadek śmierci dotyczą majątku jego przedsiębiorstwa stanowiącego pewną całość w odniesieniu do jego osoby, jako zasób środków do prowadzenia działalności gospodarczej.

Majątek wyodrębniony od reszty mienia handlującego dla pewnej tylko jego działalności gospodarczej i zużywany pozatem na zaspokojenie długów — stanowi wydzielony (celowy) majątek przedsiębiorstwa, a zewnętrznym wyrazem jego istnienia jest księgowość handlowa. Od osoby kupca majątek kupca uniezależnia się. (zyskuje pewne cechy niezmienności).

Prawnego znaczenia uzyskał majątek przedsiębiorstwa dzięki przepisom dotyczącym zbycia przedsiębiorstwa (art. 40 kod. handl.) przyczem w skład majątku zalicza się także wierzytelności i długi powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa.

Odrębność majątku przedsiębiorstwa zaznacza się również przy przejęciu jego długu i przelaniu jego wierzytelności, jakkolwiek przyjęcie to wynika raczej z sukcesji w znaczeniu ogólnem, będącej skutkiem zbycia przedsiębiorstwa bez jakichkolwiek rozróżnień.

Skutkiem przejęcia długów zbywanego przedsiębiorstwa jest wspólna odpowiedzialność zbywcy z nabywcą. Jeżeli zbycie przedsiębiorstwa nastąpiło w formie aktu notarjalnego nabywca odpowiada solidarnie ze zbywcą za zobowiązania powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa, o których wiedział lub wiedzieć powinien był, domniemanie, jeśli w tym względzie w akcie były jakiekolwiek wzmianki lub wskazówki. Jedynie względem osób bliskich zbywcy, przyczem prawo nie określa bliżej tego pojęcia, — nie działa domniemanie, że tylko akt notarjalny wskazuje na długi wiadome zbywcy, jako powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa.

Akt notarjalny odgrywa zatem tu wyłącznie rolę notyfikacji względem przelewu na zbywcę długów, za które jest w ograniczonym zakresie tylko odpowiedzialnym. Gdyby aktu notarjalnego dotyczącego zbycia przedsiębiorstwa nie sporządzono, wówczas odpowiedzialność nabywcy rozciąga się na wszystkie zobowiązania powstałe przy prowadzeniu przedsiębiorstwa, chociażby o nich nabywca nawet wiedzieć nie mógł. Skoro jednak nie zachował nakazanego środka ostrożności, jakim jest sporządzenie aktu notarjalnego nabycia przedsiębiorstwa, w celu poinformowania się przedewszystkiem o długach przedsiębiorstwa, — wówczas poniesie skutki własnej lekkomyślności w myśl zasady volenti non fit iniuria.

Tu zatem działa też wyżej przez nas wyprowadzona zasada, o odrębności i niezmienności majątku przedsiębiorstwa bez względu na osobę właściciela, przyczem z zasady tej wyprowadza się odpowiedzialność zbywcy do wszystkich wypadków, które z istoty swej stanowią zbycie przedsiębiorstwa, chociażby nie były tym mianem wyraźnie oznaczone. W każdym poszczególnym wypadku, w razie sporu, decydować będzie o stosowaniu tej zasady i uznawaniu osoby trzeciej za nabywcę przedsiębiorstwa, istota dokonanej przezeń z poprzednim właścicielem tranzakcji, przyczem doniosłą rolę odegrają domniemania fikcji. Względem dłużników i wierzycieli przedsiębiorstwa akt notarjalny zastąpi w przedsiębiorstwach kupców nierejestrowanych zarejestrowanie zbycia przedsiębiorstwa. Zawiadomienie pisemne w braku aktu mogłoby zastąpić wspólną dla wszystkich je-

dnocześnie z aktu notarjalnego notyfikację (art. 172, 187 kod. zob.), nigdy natomiast nie zniesie skutków odnoszących się do rozciągłości odpowiedzialności nabywcy.

Połączenie węzłem odpowiedzialności solidarnej zbywcy z nabywcą tłomaczy się tem, że ustawodawca ograniczyć pragnął kupca w sferze jego działalności nie ściśle handlowej, jakiem jest zbycie przedsiębiorstwa często obliczone na obejście praw wierzycieli i zlikwidowania własnego charakteru kupca przez zbycie. Stąd też dla uniknięcia pozorności zbycia lub działania na szkodę wierzycieli nakaz sporządzenia aktu zbycia w formie notarjalnej.

Względy natury prawnej harmonijnie zresztą w tym przypadku łączą się z racją natury gospodarczej, bo sama tylko odrębność i niezmienność majątku przedsiębiorstwa nie mogłyby być dostateczną podstawą logiczną dla wspólnej odpowiedzialności zbywcy z nabywcą przedsiębiorstwa. Jeśli rozmaicie jest ona harmonizowaną od wypadku do wypadku, właśnie ze względu na te czy inne gwarancje natury prawno-gospodarczej, jakie stwarza notarjalna forma aktu.

Jerzy Koenigstein, adwokat.

Stosowanie art. 69 prawa o notarjacie

Kwestję stwierdzania tożsamości osób przy czynnościach notarjalnych poruszałem już niejednokrotnie na łamach „Notarjatu-Hipoteki" (Nr.Nr. 6 i 15 z 1934 r. — artykuły: „Postanowienia ogólne prawa o notarjacie" i „Rekognoscenci"), lecz ze względu na artykuł polemiczny Kol. K. Gliwy-Gliwińskiego — „O tożsamości osób przy czynnościach notarjalnych" (Notarjat-Hipoteka Nr. 1 z r. b.), w związku z artykułem Kol. K. W. — „W sprawie oświadczeń z art. 101 prawa o notarjacie" (Notarjat-Hipoteka Nr. 27-28 z 1934 r.) muszę jeszcze raz doń powrócić, ponieważ uważam, że przepisy art. 69 prawa o notarjacie są wyraźne i żadnej dyskusji nie podlegają.

Skoro czynność notarjalna — z prawa lub natury swej — nie wymaga udziału w niej osoby zainteresowanej (strony), przez jej stawiennictwo i złożenie podpisu, i jest wyłącznie jednostronną czynnością urzędową notarjusza, to przepisy art. 69 prawa o notarjacie zastosowania doń nie mają i mieć nie mogą.

Z powyższych przyczyn nie możemy przyznać słuszności wywodom Kol. K. Gliwy-Gliwińskiego, że tożsamość osoby winna być stwierdzona przy poświadczeniu okazania dokumentu, ponieważ poświadczenie to jest jednostronną urzędową czynnością notarjusza, bez potrzeby stawiennictwa w niej osoby, okazującej dokument, przyczem ogranicza się ona wyłącznie do stwierdzenia przez notarjusza daty, w której dokument został mu okazany (art. 98 p. 1 P. o N.). Chodzi tu jedynie o to, że dany dokument w owym czasie istniał — o nic więcej.

Przepis § 2 art. 98 P. o N., na który Szan. Autor powołuje się, nie zmienia postaci rzeczy, gdyż jest tylko przepisem formalnym, w każdej bowiem czynności notarjusz wymienia: imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osób, dla których daną czynność dokonywa, ponieważ dane te potrzebne mu są do zapisu do repertorjum i innych ksiąg notarjalnych (wyjątki: wydawanie wypisów i odpisów aktów notarjalnych i dokumentów, znajdujących się w jego kancelarji, gdzie wymienianie miejsca zamieszkania niezawsze jest konieczne).

Stosowanie art. 69 P. o N. przy wydawaniu wypisów i odpisów mojem zdaniem nie znajduje uzasadnienia ani prawnego, ani życiowego. Inna rzecz, że notarjusz, wydając wypis lub odpis aktu,powinien przekonać się czy żądający ma prawo otrzymać dany dokument (art. 90 i 92 P. o N.) i sprawdzić tożsamość tej osoby. Jednak czynienia o tem wzmianki w zaświadczeniu (czynności) niema potrzeby, i żadnej odpowiedzialności za to rzekome — zdaniem Sz. Autora — uchybienie nie ponosi.

Podpis lub tuszowy odcisk palca w repertorjum jest dostatecznym dowodem stwierdzenia tożsamości otrzymującego wypis i żadnego innego stwierdzenia zresztą zupełnie zbędnego, nie potrzeba.

Z przyczyn na wstępie podanych, nie podzielam również zdania Szan. Autora, co do stwierdzania tożsamości przy przyjmowaniu oświadczeń i w zupełności zgadzam się w tej kwestji z Kol. K. W., przyczem nadmieniam, że przy protokułach, dotyczących oświadczeń, należy stwierdzić tożsamość osób tylko w dwuch wypadkach, mianowicie: w protokule przyjęcia oświadczenia — jeżeli żądający doręczenia treść jego podaje ustnie do protokułu i w protokule doręczenia oświadczenia — jeżeli wzywany wnosi do protokułu swoją odpowiedź ustnie lub na piśmie i protokuł podpisuje. W pierwszym wypadku ma być stwierdzona tożsamość wzywającego, w drugim zaś — wzywanego.

Z. Sieńko.

Parafowanie ksiąg handlowych

(artykuł dyskusyjny)

W Przeglądzie Notarjalnym, w Nr. 22 z r. 1934 znajdujemy artykuł D-ra Józefa Horszowskiego, zatytułowany „Poświadczenie ksiąg handlowych w świetle prawa i praktyki".

W artykule tym autor z jednej strony stwierdza, że K. H., obowiązujący obecnie na całym obszarze Rzeczypospolitej, nie przewiduje parafowania ksiąg handlowych, z drugiej strony uważa, że „strony jak i sądy(!?) pod wpływem długoletniego zwyczaju będą dążyły do parafowania kodeksowych ksiąg handlowych", a ponieważ sąd już nie ma prawa parafowania tych ksiąg, jak również nie mają tego prawa i Izby

przemysłowo-handlowe, autor przychodzi do wniosku, że „pozostaje prawo poświadczenia ksiąg handlowych kodeksowych jedynie przez notarjuszów, jako funkcjonarjuszów publicznych, powołanych według art. 1 Prawa o notarjacie ,do nadania wiary publicznej dokumentom, zwłaszcza, że K.P.C. zalicza księgi handlowe do dokumentów".

Art. 1 Prawa o notarjacie mówi, że notarjusz jest funkcjonarjuszem publicznym, powołanym do sporządzania aktów i dokumentów, którym strony obowiązane są lub pragną nadać znamię wiary publicznej, oraz do spełniania innych czynności zleconych mu przez prawo. Parafowanie ksiąg handlowych nie jest chyba ani „aktem" ani „dokumentem", do sporządzania których notarjusz jest powołany, jak również nie jest „inną czynnością zleconą mu przez prawo", bo czynności tej prawo nigdzie mu nie zleca; nie może być również mowy o tem, że czysta księga jest dokumentem, któremu może notarjusz nadać znamię wiary publicznej. Nie wynika również prawo parafowania ksiąg handlowych „pośrednio" z art. 104 Prawa o not., który mówi, że notarjusz spisuje „protokóły celem stwierdzenia przebiegu pewnych czynności i rzeczywistych wydarzeń, pociągających za sobą skutki prawne, oraz w innych przypadkach prawem przewidzianych". Parafowanie ksiąg handlowych nie jest przecież spisaniem protokółu celem stwierdzenia przebiegu pewnych czynności i rzeczywistych wydarzeń, pociągających za sobą skutki prawne, ani też nie jest spisaniem protokółu „w innych przypadkach prawem przewidzianych" bowiem przypadku parafowania ksiąg prawo nie przewiduje.

Zresztą sam autor omawianego artykułu pisze, że K. H. polski nie przewiduje wogóle urzędowego poświadczania ksiąg handlowych przez jakiekolwiek władze, ani nie zawiera upoważnienia dla Rady Ministrów bądź dla Ministra Sprawiedliwości do uregulowania tej sprawy w drodze rozporządzeń.

Dowiadujemy się jednak z cytowanego artykułu D-ra Horszowskiego, że „notarjusze obecnie już parafują księgi handlowe" i autor podnosi kwestję zalecenia notarjuszom przez Rady Notarjalne pobierania „zwyczajowej opłaty w wysokości jednolitej, a nie wygórowanej, za parafowanie ksiąg handlowych".

Z omawianego artykułu należy wnosić, że jego autor uważa parafowanie ksiąg handlowych przez notarjuszów za całkiem dopuszczalne, i daje wyraz jedynie trosce o wysokość wynagrodzenia za tę czynność.

Otóż, czy kwestji wynagrodzenia nie należało odłożyć na później, a natomiast czy nie należało poruszyć sprawy zasadniczej, mianowicie czy wolno jest notarjuszowi parafować księgi handlowe, czy to nie przekracza jego kompetencji i czy nie wychodzi poza zakres tych czynności, do których notarjusz jest powołany.

Zdaniem naszem wątpliwości te winna rozstrzygnąć Rada Notarjalna w sposób jaki załatwiła sprawę poświadczeń repertorjów i innych ksiąg, do których prowadzenia notarjusze są zobowiązani.

A. Chlebowski.

Czy notarjusz ma prawo parafować księgi handlowe

(w odpowiedzi na artykuł kol. Chlebowskiego.)

Kwestja poświadczania ksiąg handlowych przez notarjuszów pod rządami nowego kodeksu handlowego i prawa o notarjacie wywołała zarówno w teorji jak i w praktyce notarjalnej szereg wątpliwości.

W świetle prawa i praktyki oraz uwzględniając zarówno interes Skarbu Państwa jak i szerokich rzesz płatników — obywateli, uważam za celowe rozstrzygnąć powyższą kwestję w sposób następujący:

Księgi handlowe są dokumentem w świetle przepisów Kodeksu Handlowego (art. 54 — 59). Wartość dowodową dokumentów normuje Kodeks Postępowania Cywilnego w art. 264 — 280 oraz Ordynacja Podatkowa w art. 86—95.

Ustawodawca zniósł istniejący dotąd obowiązek parafowania ksiąg handlowych i nie zamieścił odnośnego przepisu ani w Kodeksie Handlowym ani w Ordynacji Podatkowej.

Przeto niema wątpliwości, że notarjusz (ani sąd) niema prawa parafować ksiąg handlowych.

Jednak wartość dowodowa ksiąg polega głównie na zachowaniu przepisów formalnych w sposobie ich prowadzenia (§§57—59 rozp. wykonawczego do Ordynacji Podatkowej). Zasadniczym momentem przy ocenie mocy dowodowej ksiąg handlowych jest chronologiczne ich prowadzenie i czas rozpoczęcia zapisów.

Osoby obowiązane do prowadzenia ksiąg przezornie pragną nadać im znamię wiary publicznej.

Z mocy przepisów art. 1 i 94 Prawa o Notarjacie wynika, iż właśnie notarjusz powołany jest do poświadczenia czasu okazania dokumentu.

Z tych wszystkich zasad uważam, iż notarjusz ma prawo poświadczyć czas okazania księgi handlowej, służąc w ten sposób zarówno interesowi Skarbu Państwa, jak i ogółu obywateli-płatników.

Poświadczenie to brzmieć powinno:

Nr. Repertorjum.

Dnia.... ja.... Notarjusz przy .... poświadczam, że.... członek Zarządu spółki pod firmą...., zamieszkały w..... okazał mi dnia dzisiejszego niniejszą księgę, zawierającą..... kart posznurowanych, oznaczonych Nr. kolejnemi od 1 do.... włącznie, przeznaczoną na księgę.... na rok.... firmy...., która ma siedzibę w...... przyczem księgę tę opieczętowałem swą urzędową pieczęcią lakową.

Pobrano gotowizną stempla (art. 139) zł. 5, 10% dodatku gr. 50. Taksa notarjalna (art. 9 p. 4).

Tadeusz Makowski.

Budujmy szkoły

W roku ubiegłym byliśmy świadkami powstawania w licznym szeregu gmin nowych szkół, w budowie których brała czynny udział miejscowa ludność, ofiarowując bezpłatnie robociznę i furmanki a częściowo i materjał. Ruch ten obok efektu materjalnego posiada doniosłe znaczenie moralne i społeczne, pogłębia bowiem w ludziach zrozumienie, że Skarb Państwa w dobie ostrego kryzysu nie jest w stanie podołać w należytej mierze wszystkim zaniedbywanym w czasach niewoli, a obecnie wciąż wzrastającym potrzebom i że ten stan rzeczy wymaga od społeczeństwa dobrowolnych ofiar na cele społeczne. Zjawisko to musi radością napawać każdego z uwagi na brak szkół dla 587.000 dzieci, oraz istnienia w Polsce 6½ miljonów analfabetów, a naturalnym odruchem obywateli, dbałych o dobro i sławę swego kraju, musi być gotowość poparcia owego prądu w masach włościańskich, gdyż od tego zależy dalszy rozwój akcji budowlanej. —

Wzmożone w roku ubiegłym budownictwo szkolne umożliwiła w dużym stopniu akcja Towarzystwa Popierania Budowy Publicznych Szkół Powszechnych, które w ciągu 1½ roku swego istnienia skupiło już kilkaset tysięcy członków i dzięki temu przy minimalnej składce członkowskiej wynoszącej 33 gr. miesięcznie mogło udzielić gminom, 3 miljony złotych pomocy budowlanej w postaci pożyczek, względnie zapomóg. —

Osiągnięte wyniki i wspaniałe widoki, w razie rozszerzenia się powyższego Towarzystwa, powinny stać się podnietą do stałego udziału w jego akcji i co ważniejsza, do jej rozpowszechnienia przez jednanie nowych członków .

Rozpoczynając drugi rok istnienia, Koło Towarzystwa przy Notarjacie i Hipotece na terenie Warszawy i okolicy może pochlubić się, iż skupiło przy danej akcji wszystkich funkcjonarjuszów wymienionych instytucyj w liczbie 354. —

Należy się zresztą spodziewać, że akcja Towarzystwa znalazła szeroki oddźwięk na terenie Notarjatu i Hipoteki w całym kraju, zwłaszcza po uznaniu Towarzystwa uchwałą Rady Ministrów z dnia 13 listopada 1934 roku za stowarzyszenie wyższej użyteczności.

W dalszym rozwoju akcji byłoby pożądanem, by każdy członek Koła zdobył dlań wśród swych przyjaciół i znajomych możliwie większą ilość nowych członków, względnie stworzył nowe Koło, ambicja, wymagająca stosunkowo niewielkiego trudu.

Z tym apelem i życzeniem, by budownictwo szkolne posunęło się wydatnie naprzód w Nowym Roku, Zarząd Koła zwraca się niniejszym do Szanownych Jego Członków. —

Zarząd

Z życia organizacyjnego

Zebranie kasy P. O. czł. Zw. Pr. not. i hip.

Na dzień 14 b. m. zwołane zostało do lokalu Związku przez Zarząd Kasy Pożyczkowo-Oszczędnościowej Członków Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki, na godzinę 19, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie członków Kasy. W wyznaczonym terminie zebranie się odbyło przy udziale 21 osób, co jest objawem b. dodatnim, świadczącym o rosnącym między Kolegami zainteresowaniem sprawami Kasy. Zebranie miało charakter informacyjny. Po zagajeniu zebrania przez Prezesa Rady Nadzorczej Kasy kol. Stefana Karnawalskiego, zabrał głos Vice—Prezes Zarządu Kasy kol. Aloizy Piotrowski i w obszernym wywodzie zobrazował stan Kasy, oraz przyczyny zastoju w rozwoju tejże. Po przeprowadzonej obszernej dyskusji, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, poleciło Władzom Kasy: zwołać w terminie najdalej dwumiesięcznym doroczne Zwyczajne Walne Zgromadzenie członków Kasy; przeprowadzić zmianę statutu Kasy w tym sensie, że Zarząd Kasy winien być wybierany przez Radę Nadzorczą Kasy; obniżyć odsetki od udzielanych pożyczek oraz wysokość kosztów manipulacyjnych, zwrócić się do Zarządu Oddziału Warszawskiego o obniżenie odsetek od wkładów złożonych przez Oddział Warszawski. Na tym zebranie zostało zakończone.

Z życia związkowego.

W dniu 11 stycznia r. b. odbyło się w lokalu Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki miesięczne zebranie Zarządu Oddziału Warszawskiego. Pośród bieżących uchwał dotyczących życia związkowego postanowiono między innemi, celem ożywienia życia towarzyskiego członków Związku, wzorem lat poprzednich, urządzać w lokalu Związku w soboty zebrania i wieczory towarzyskie; dla wciągnięcia do tej akcji szerszych sfer, zarówno z pośród członków Związku, jak i sympatyków, Zarząd zdecydował urządzić w dniu 9 lutego r. b. w sobotę o godzinie 9-tej wieczorem „Dancing-Bridge", w górnych salonach restauracji „Polonia-Palace", przyczem charakter i szczegóły tej imprezy pozwalają mniemać, że ściągnie ona najbardziej nawet opornych i zniechęconych do towarzyskiego zbliżenia na terenie Związku członków.

Orzecznictwo sądu najwyższego

Notarjuszowi nie służy prawo zażalenia na postanowienia Sądu Okręgowego.

Sąd Najwyższy na posiedzeniu niejawnem dnia 22 września 1934 r. ustalił w myśl art. 40 § 1 u. s. p. i uchwalił wpisać do księgi zasad prawnych następującą zasadę prawną:

„Na postanowienie sądu okręgowego, wydane w trybie § 3 art. 66 prawa o notarjacie z dnia 27 października 1933 r. (Dz. U. Nr. 84, poz. 609), zarządzające dokonanie czynności przez notarjusza, notarjuszowi nie służy zażalenie do Sądu Najwyższego, przewidziane w § 4 pow. artykułu".

Uzasadnienie.

Art. 66 prawa o notarjacie znajduje się w rozdziale, obejmującym postanowienia ogólne o notarjacie. Rozdział ten normuje m. in. wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy stroną a notarjuszem. Strona, zmuszona w myśl obowiązujących przepisów prawa zwrócić się do notarjusza celem dokonania czynności prawnej, powinna mieć ustawowo zapewnioną możność uzyskania współudziału notarjusza przy dokonaniu zamierzonej przez się czynności prawnej i być uniezależnioną od dowolności notarjusza przy udzielaniu jej przezeń swego współudziału. Dlatego też prawo o notarjacie musiało przewidzieć ochronę prawną strony przed bezzasadną odmową notarjusza. Notarjusz ma według ustawy odmówić stronie swego współudziału jedynie wówczas, gdy zamierzona przez nią czynność sprzeciwia się prawu, porządkowi publicznemu lub dobrym obyczajom (art. 64 i 96 § 1). Poza temi przypadkami notarjuszowi nie wolno odmówić stronie swego współudziału. Dla obrony strony przed bezzasadną odmową notarjusza prawo o notarjacie upoważniło w art. 66 stronę do złożenia zażalenia na notarjusza do Sądu Okręgowego. Z treści tego artykułu wynika, że skarga dopuszczalna jest tylko wówczas, gdy stronie interesowanej odmówiono dokonania czynności, natomiast nie jest dopuszczalna, gdy dokonanie czynności nie jest jej tamowane. Jeżeli odmowa nie miała miejsca, prawodawca wyklucza jakiekolwiek spory w trybie art. 66 pr. o not., wychodząc ze słusznego założenia, że skoro strona ma możność dokonania czynności i wskutek tego nie jest narażona na uszczerbek, zażalenie staje się zbyteczne, kwestja zaś ważności dokonanej czynności może być podniesiona na innej drodze (w postępowaniu spornem, ewentualnie hipotecznem).

Wskazuje na to wyraźna dyspozycja art. 66 § 1 pr. o not., który dopuszcza zażalenie tylko na odmowę dokonania czynności. Ta sama zasada implicite wyrażona jest w § 4 tegoż artykułu, który jest dalszem rozwinięciem tezy § 1 i musi być interpretowany tylko w związku z § 1, a zatem nie może być rozumiany inaczej, jak w tym sensie, że na postanowienie Sądu Okręgowego służy zażalenie do Sądu Najwyższego w tym tylko przypadku, gdy Sąd Okręgowy podzielił pogląd notarjusza, który odmówił dokonania czynności, i wskutek tego strona pozbawiona została współudziału notarjusza w zamierzonej tranzakcji. Natomiast gdy Sąd Okręgowy przychylił się do żądania stron i nakazał dokonanie czynności, o którą strona zwróciła się do notarjusza, sprawę w zakresie prawa notarjalnego należy poczytywać za ukończoną z wykluczeniem dalszych środków odwoławczych. Z powyższego wynika, że postanowienie Sądu Okręgowego, którem zlecono notarjuszowi dokonanie czynności, zaskarżeniu wogóle nie ulega, a zatem nie może być mowy, aby takie postanowienie mógł zaskarżyć notarjusz, którego postanowienie dotyczy.

Niezależnie od tego istota stosunku jaki na tle przepisów prawa o notarjacie zachodzi między notarjuszem a Sądem Okręgowym, nie pozwala na przyjęcie tezy, jakoby notarjusz miał prawo zaskarżenia postanowienia Sądu. W myśl art. 66 pr. o not. Sąd Okręgowy jest w stosunku do notarjusza instancją przełożoną. Wobec tego postanowienie Sądu, którem zlecono notarjuszowi dokonanie czynności, uznać należy za bezwzględnie wiążące notarjusza. Jak wogóle instancja niższa nie jest uprawniona do kwestjonowania orzeczenia instancji wyższej, tak samo i notarjuszowi nie może być przyznane prawo zażalenia na postanowienia Sądu Okręgowego, któremu notarjusz podlega.

Poradnik

Kol. R. O. Ostrów.

Pytanie.

Upraszam o wyjaśnienie, czy w myśl art. 211 K. C. P. małoletni może ważnie przyjąć darowiznę w umowie przedślubnej w asystencji, przypuśćmy, matki swej, wdowy, zezwalającej na zawarcie związku małżeńskiego i czyniącej w umowie przedślubnej darowiznę na rzecz tegoż małoletniego, zdolnego do zawarcia związku małżeńskiego.

Odpowiedź.

Poza art. 211 K. C. P. istnieje jeszcze art. 1087 K. C., stanowiący, że darowizny przez umowę przedślubną uczynione nie mogą być ani skarżone, ani uznawane za nieważne, pod pozorem braku przyjęcia, a zatem małoletni sam może taką darowiznę przyjąć.

E. Sz.

Stały czytelnik.

Pytanie 1.

Czy ze względu na przepisy art. 283—289 i 491—497 Kodeksu Handlowego, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością może być przekształcona (zamieniona) na spółkę jawną *wogóle* bez uprzedniego rozwiązania i likwidacji spółki z o. o. (art. 262 i nast. K. H.) a w szczególności w ten sposób, iż wszyscy spólnicy spółki z o. o. zeznają akt notarjalny, w którym oświadczą, że dotychczasowa spółka z o. o. zostaje z dniem sporządzenia tego aktu, przekształcona na spółkę jawną, do tej spółki tytułem wkładów wnoszą swoje udziały w dotychczasowej spółce z o. o. i stają się zatem spólnikami nowoutworzonej spółki jawnej, której dalsze warunki w tymże akcie zostaną ustalone.

Czy też dla przekształcenia spółki z o. o. na spółkę jawną, należy wpierw przeprowadzić rozwiązanie i likwidację (art. 262 i nast. K. H.) spółki z o. o., a dopiero później zawrzeć spółkę jawną, do której tytułem wkładów wejdą aktywa, pozostałe po likwidacji spółki z o. o.

Pytanie II.

Czy przepisy art. 109 K. H. i art. 565 Kodeksu Zobowiązań stanowią przepis (normę prawną) którego umowa stron zmienić nie może, czy też kwestje, objęte art. 109 K. H. i 565 K. Z., spólnicy mogą pomiędzy sobą w inny sposób unormować. W szczególności, czy mogą wszyscy spólnicy spółki jawnej zezwolić jednemu ze spólników przelew swoich praw i obowiązków w spółce — na rzecz osoby trzeciej, która zatem wejdzie na miejsce ustępującego do spółki w charakterze spólnika.

Odpowiedź.

I.

Kod. Handl. zna przekształcenie spółki z ogr. odp. tylko na spółkę akcyjną (art. 497). Z tego wynika, że przekształcenie spółki z ogr. odp. na spółkę jawną jest niedopuszczalne. O ile nie ma miejsca przekształcenie spółki z ogr. odp. na spółkę akcyjną, rozwiązanie spółki z ogr. odp. i wykreślenie jej z rejestru handlowego może nastąpić nie inaczej, jak po przeprowadzeniu likwidacji (art. 264 i 277 Kod. Handl.); w żadnym więc razie rozwiązanie to i wykreślenie z rejestru handl. nie może nastąpić drogą przekształcenia spółki z ogr. odp. na spółkę jawną, jako sposobem przez Kod. Handl. nieprzewidzianym. Praktyka warszawskiego rejestru handlowego pokrywa się w zupełności z powyższym poglądem. Musi więc być najpierw przeprowadzona likwidacja spółki z ogr. odp. i dopiero majątek uzyskany na skutek likwidacji może być wniesiony do spółki jawnej. Godzi się zaznaczyć, że brak w Kod. Handl. przepisów o umożliwieniu będącego w mowie przekształcenia jest dotkliwą luką ustawodawczą, która powinna być uzupełniona, gdyż przez przekształcenie spółki z ogr. odp. na spółkę jawną, niczyje interesy na szwank narażone nie są, a jeśli chodzi o interesy wierzycieli, to wprost przeciwnie zostają one wzmocnione osobistą i solidarną odpowiedzialnością spólników.

II.

Przedewszystkiem należy stwierdzić, że z mocy art. 76 Kod. Handl. do spółki jawnej nie stosują się przepisy kodeksu zobowiązań o spółce, a zatem nie stosuje się też do spółki jawnej i przepis art. 565 Kod. Zob.

Co zaś do kwestji objętej art. 109 § 2 Kod. Handl., to uregulowanie jej w ten lub inny sposób Kod. Handl. pozostawia spólnikom; art. 109 Kod. Handl. ma zastosowanie tylko wówczas, jeżeli umowa spółki tej kwestji nie reguluje (vide art. 92 § § 1 i 2 Kod. Handl).

E. Szabłowski.

Kol. B. Wójcik, Opatów.

Pytanie I. Do kancelaryj notarjalnych często zgłaszają się do nabywania gruntów włościańskich tak zwanych „ukazowych" osoby wyznania Mojżeszowego. Czy na podstawie art. 1 Ustawy z dn. 20 maja 1921 roku Dz. U. R. P. Nr. 46/21 oraz art. 1 Ustawy z dnia 13 marca 1931 r. Dz. U. R. P. Nr. 31/31, można sporządzać tego rodzaju akta?

II. Ojciec zapisuje swą osadę synowi.

III. — A sprzedaje swą osadę B obywatelowi polskiemu.

Czy w tych wypadkach należy żądać od nabywców świadectwa, że są rolnikami?

Odpowiedź.

Do kupna gruntów włościańskich nabywca winien złożyć wyciąg z tabeli likwidacyjnej, na zasadzie którego mógłby udowodnić swoje włościańskie pochodzenie bądź z ojca bądź z dziadka lub pradziadka, ewentualnie powinien złożyć pozwolenie na kupno, wydane przez Starostwo Powiatowe.

Aby otrzymać takie pozwolenie nabywca musi udowodnić, że zawodowo trudni się rolnictwem.

Przepisy z dnia 11 czerwca 1891 roku nadal obowiązują. Orzeczenie Sądu Najwyższego Izba I—17.XI. 1932 r. (Gazeta Sądowa Warszawska z dnia 1 maja 1933 r. str. 279).

Już po tem orzeczeniu Powiatowe Starostwo Warszawskie wydało osobie wyznania Mojżeszowego, zawodowo trudniącej się rolnictwem, pozwolenie na nabycie gruntów włościańskich, które wskutek zgłoszonej skargi, zostało zatwierdzone przez Okręgowy Urząd Ziemski.

Z. K. N.

Od Redakcji: Odpowiedzi na dalsze pytania udzielimy Koledze listownie.

Sprawy personalne

Mianowania

Dauksza Witold, sędzia grodzki w Wołkowysku, mianowany notarjuszem w Wołkowysku.

Jasieński Stanisław, notarjusz przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego w Łomży, mianowany notarjuszem przy wydziale hipotecznym sądu okręgowego w Łomży, z dn. 1. I. 1935 r.

Eydziad Zubowicz Piotr, notarjusz przy wydziale hipotecznym sądu grodzkiego w Sosnowcu, mianowany notarjuszem przy wydziale hipotecznym sądu okręgowego w Sosnowcu z dniem 1. I. 1935.

Przeniesienia

Kulesza Zygmunt, notarjusz w Sempolnie, przeniesiony na stanowisko notarjusza w Kaliszu.

Kulesza Zygmunt, notarjusz w Kaliszu, przeniesiony na stanowisko notarjusza w Wieluniu.

Kleindinst Ludwik, notarjusz w Wieluniu

przeniesiony na stanowisko notarjusza przy sądzie grodzkim w Kaliszu.

Latanowicz Zygmunt, notarjusz w Łobżenicy, przeniesiony na stanowisko notarjusza w Koźminie.

Ertel Tadeusz, notarjusz we Wrześni, przeniesiony na stanowisko notarjusza w Ostrowie Wlkp.

Dulęba Zbigniew, notarjusz w Koźminie, przeniesiony na stanowisko notarjusza przy wydziale hipotecznym sądu okręgowego w Kaliszu.

Zgony

Róg Stanisław, notarjusz w Tłustem, zmarł 7 stycznia 1935 r.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).
Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu
Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.
Redaktor odpowiedzialny: Prezes Zarz. Gł. Zw. Prac. N. i H. Aloizy Piotrowski.

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul, Żelazna 56, tel. 5-22-05.